Memoria de especificaciones técnicas
CAMARATE HILLS (Fase 2)
Casares – Málaga

FACHADAS Y CUBIERTA

- Fachada con revestimiento continuo. En el interior se colocará un trasdosado de tabiquería seca con aislamiento térmico y acústico.
- Cubierta invertida no transitable.

TABIQUERÍA INTERIOR VIVIENDA

- **Divisiones interiores entre estancias:** tabiquería seca autoportante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.
- **Divisiones entre viviendas:** cerramiento de ladrillo macizo perforado y trasdosado seco de yeso laminado a ambas caras con aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería con perfilería de aluminio con acabado lacado, rotura de puente térmico, color a definir y con distintos tipos de apertura según ubicación.
- Doble acristalamiento térmico-acústico con cámara de aire deshidratado y capa de baja emisividad térmica.
- Persianas de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, tanto en dormitorios, salón y cocina, en un color similar al de la carpintería exterior.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda de seguridad (blindada), con mirilla óptica, maciza chapada en madera de roble en cara exterior, lacada en blanco en la cara interior a juego con la carpintería interior de la vivienda en color blanco.
- Puertas interiores de madera maciza fabricadas en DM, acabado lacado blanco y con herrajes en acero inoxidable. En su mayoría la apertura es abatible, salvo en aquellos casos en los que se aconseja el uso de apertura corredera para mejorar el acceso a determinadas estancias.
- Armarios empotrados con balda de maletero y barra para colgar. El interior de los armarios se entrega pintado y las puertas de los mismos, abatibles o correderas según estancia, van lacadas en blanco, a juego con el resto de la carpintería interior.

PAVIMENTOS

- **Interior de vivienda:** pavimento técnico tipo TECH STEP GRATO (o equivalente) de 4,5mm de espesor 70% piedra caliza / 30% polímero hidrófugo, o gres porcelánico en piezas de gran formato, a definir, en tono gris efecto madera, y rematado con rodapié lacado en blanco, a juego con la carpintería interior.
- **Terrazas:** pavimento de gres porcelánico antideslizante.
- **Portales y zonas comunes**: pavimento de gres porcelánico.

REVESTIMIENTOS

- **Cocina:** frontal entre muebles altos y bajos en porcelánico de 12mm a juego con la encimera. En el resto de paramentos pintura plástica apta para ambientes húmedos.
- **Baño Principal y secundario:** revestimiento de gres porcelánico en zona de plato de ducha, y en resto de paramentos pintura plástica, según proyecto.
- **Resto de estancias**: en paramentos verticales y horizontales pintura plástica en color blanco.

FALSOS TECHOS

- **Cocinas y baños:** falso techo de panel de yeso laminado y pintura plástica antihumedad.
- **Baño secundario:** falso techo registrable para acceder a la unidad interior de climatización.

COCINA

Amueblamiento con muebles altos y bajos de gran capacidad, y con el siguiente equipamiento:

- Placa de inducción.
- Campana extractora extraíble.
- Horno inoxidable.
- Microondas con función grill.
- Lavadora/secadora integrada.
- Nevera combi integrada.
- Lavavajillas integrado.
- Luminaria LED lineal bajo muebles altos.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería de caño alto giratorio extraíble, monomando y de acero inoxidable.
- Encimera y frontis porcelánico de 12mm., resistente a altas temperaturas y antimanchas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Salón, cocina y dormitorios están dotados de datos de banda ancha, teléfono y TV/FM
- La terraza dispone de toma de TV.
- Iluminación LED en cocina, baños y terraza.
- Preinstalación de motorización de persianas en dormitorios y salón.
- Video-portero.

FONTANERIA Y SANEAMIENTO

- Llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.
- Producción de agua caliente mediante sistema de aerotermia.
- Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectan a la red de saneamiento mediante bajantes ubicadas en cámaras insonorizadas con PVC junto a la vivienda, y se incluyen tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de lavadero/closet (lavadora y secadora).

EQUIPAMIENTO DE BAÑOS

- Inodoro de porcelana vitrificada, de tanque bajo con doble pulsador.
- Mueble con lavabo integrado, con dos cajones, de dimensiones según proyecto, incluido espejo sobre mueble y grifería monomando.
- Platos de ducha de gran formato en baño principal y secundario.
- Grifería termostática con barra en ducha baño principal y monomando en secundario.

CLIMATIZACIÓN

- Climatización mediante bomba de frío-calor de expansión directa y difusión de aire por conductos ocultos en falso techo.
- Control de temperatura por medio de un termostato de ambiente programable.

VENTILACIÓN

- Grupo autorregulable de ventilación mecánica controlada, de bajo perfil y bajo nivel sonoro.

INSTALACIONES VARIAS COMUNITARIAS

- Instalación fotovoltaica autoconsumo para zonas comunes del edificio.
- Ascensor ecoeficiente con panel de mando digital.
- Antena comunitaria para la recepción de la señal de TV.

GARAJE Y ZONAS COMUNES

- Planta sótano, zona de aparcamiento, trasteros y cuartos técnicos comunitarios bajo rasante.
- Puertas de acceso rodado y garaje automatizadas con dispositivo de seguridad anti-aplastamiento y mando a distancia.
- Preinstalación de punto de recarga para vehículo eléctrico (PRV) a base de canaleta de distribución del cableado en techo de planta garaje.
- Piscina y aseos comunitarios.
- Zonas verdes, habilitadas con caminos peatonales y jardines comunitarios con plantación según proyecto.
- Mobiliario urbano, según proyecto.
- Buzón interior y videoportero exterior
- Urbanización interior cerrada y vallada.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

- Calificación energética **"A"** de la vivienda, según el RD 235/ 2013.

PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA (*)

Opciones con sobrecoste:

- Mampara en ducha de baño dormitorio principal y secundario.
- Sustitución plato de ducha por bañera
- Motorización de persianas
- Cajoneras en armarios
- Elección de distintas gamas de electrodomésticos, tanto vistos como integrados.
- Instalación punto de recarga para vehículo eléctrico (3,7-7,4kW) con control dinámico.

Opciones sin coste adicional:

- Elección de color del pavimento con inspiración madera en tono roble.
- Elección de uno de los 3 colores propuestos para la pintura de la vivienda completa.
- Personalización del color del amueblamiento y encimera de cocina, dentro de la gama propuesta.
- Elección del color de las manillas de las puertas de paso en color negro
- Elección del acabado del grifo de cocina Franke (o equivalente) en color negro

(*) La admisión de personalizaciones estará supeditada al avance de obra, siendo en todo caso potestad del Promotor.

NOTA:
IBERDROLA INMOBILIARIA S.A.U., se reserva el derecho de efectuar modificaciones en la presente Memoria de especificaciones técnicas por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo o de fuerza mayor.